

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO SEGUNDO PROMOSCUO MUNICIPAL
JAMUNDÍ, VALLE DEL CAUCA

J02pmjamundi@cendoj.ramajudicial.gov.co

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 319 y 110 del C.G.P., se corre traslado a la parte DEMANDADA del RECURSO DE REPOSICIÓN, presentado por la parte DEMANDANTE, por intermedio de su apoderado judicial, por el término de tres (03) días. En consecuencia, se fija en lista de traslado hoy **24 de octubre de 2022** y su término comienza a correr el día siguiente.

Clase de proceso: Ejecutivo singular.

Demandante: A Y C INMOBILIARIA S.A.S.

Demandado: Luz Adriana Cárdenas Soto y Carlos Andrés Arias Moreno

Radicación: 2020-00044-00

Atentamente,

**ESMERALDA MARIN MELO
SECRETARIA**

Firmado Por:

Esmeralda Marin Melo

Secretaria

Juzgado Municipal

Juzgado 002 Promiscuo Municipal

Jamundi - Valle Del Cauca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: 000549d3d2a1c7fc4759a7df7041a15c3c3cd76ee14ee5d4f1e9246e78bd89e5

Documento generado en 21/10/2022 02:08:02 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

REF: ACUMULACION DE DEMANDA EJECUTIVA DE A Y C INMOBILIARIOS S.A.S. VS LUZ ADRIANA CARDENAS SOTO Y OTRO DENTRO DEL PROCESO EJECUTIVO CON MEDIDAS CAUTELARES DE SEGUROS COMERCIALES BOLIVAR S.A. VS LUZ ADRIAN CARDENAS SOTO Y OTRO RADICACION: 2020-00044-00

MAURICIO BERON VALLEJO <mauricioberonvallejo8@gmail.com>

Mié 21/09/2022 11:56 AM

Para: Juzgado 02 Promiscuo Municipal - Valle Del Cauca - Jamundi
<j02pmjamundi@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 2 archivos adjuntos (378 KB)

MEM RECURSO DE REPOSICION CONTRA AUTO CASO DE luz adriana cardenas.pdf; CONDICIONES GENERALES POLIZA (3) (1).pdf;

Señor

JUEZ SEGUNDO (2) PROMISCUO MUNICIPAL DE JAMUNDI
E.S.D.

REF: ACUMULACION DE DEMANDA EJECUTIVA DE A Y C INMOBILIARIOS S.A.S. VS LUZ ADRIANA CARDENAS SOTO Y OTRO DENTRO DEL PROCESO EJECUTIVO CON MEDIDAS CAUTELARES DE SEGUROS COMERCIALES BOLIVAR S.A. VS LUZ ADRIAN CARDENAS SOTO Y OTRO
RADICACION: 2020-00044-00

MAURICIO BERON VALLEJO, mayor de edad y vecino de Cali, identificado con la Cedula de Ciudadanía No. 16.705.098 de Cali, Abogado titulado e inscrito, portador de la T.P.No. 47.864 del C. S de la J., actuando en mi calidad de apoderado judicial de A Y C INMOBILIARIOS S.A.S., adjunto memorial en PDF con recurso de reposición contra auto que negó la acumulación y pdf que contiene las condiciones generales de la póliza

FAVOR CONFIRMAR EL RECIBIDO DEL CORREO

Cordialmente,

MAURICIO BERÓN VALLEJO

Abogado

Carrera 4 N° 12 - 41 Oficina 511- Edificio Centro Seguros Bolívar

Santiago de Cali - Valle del Cauca.

mauricioberonvallejo8@gmail.com

Tel: 896 03 13 - Cel: 315 569 7395

SEGURO DE CUMPLIMIENTO PARA CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO BOLIVAR

(12072007-1327-P-05-CU_043)

CONDICIONES GENERALES

Seguros Comerciales Bolívar S.A., que en adelante se denominará LA COMPAÑÍA, en consideración a las declaraciones hechas por EL TOMADOR y con sujeción a las condiciones generales de esta póliza y, en lo no previsto, al régimen del Código de Comercio, indemnizará a EL BENEFICIARIO contra el incumplimiento, ocurrido dentro de la vigencia de esta Póliza, en el pago de las obligaciones pecuniarias derivadas de los contratos de arrendamiento que sufra de manera súbita e independiente de su voluntad, como consecuencia directa de la realización de alguno de los siguientes riesgos amparados y señalados en esta Póliza:

CLÁUSULA PRIMERA- AMPARO

Esta póliza ampara a EL TOMADOR/ASEGURADO contra el incumplimiento en el pago del canon de arrendamiento o renta a cargo de los arrendatarios, respecto de los contratos de arrendamiento escritos, perfeccionados, legalizados y celebrados por EL ASEGURADO en calidad de arrendador, contratos cuyo ingreso a la póliza haya sido aceptado expresamente por LA COMPAÑÍA. Si los cánones o sus incrementos no se ajustan a la normatividad jurídica o exceden los montos permitidos, LA COMPAÑÍA sólo los amparará hasta los límites máximos legales.

Cuando se trate de contratos de arrendamiento gravados con IVA, EL ASEGURADO podrá asegurar el valor del impuesto en adición al valor del canon.

También ampara a EL TOMADOR/ASEGURADO contra el incumplimiento de los arrendatarios en el pago de las Expensas Comunes Necesarias de carácter ordinario del inmueble arrendado a cuyo cargo se hubieren obligado los arrendatarios en el respectivo contrato de arrendamiento, siempre que EL ASEGURADO sea el recaudador de tales expensas. La suma total que por éste concepto indemnice LA COMPAÑÍA no podrá exceder el monto de la suma asegurada.

CLÁUSULA SEGUNDA. EXCLUSIONES

La presente póliza no ampara el pago de sumas generadas por los siguientes conceptos:

- 2.1 Cláusulas penales, intereses sobre cánones de arrendamiento o cualquier otra sanción pecuniaria pactada en el contrato de arrendamiento.**
- 2.2 Sumas a cargo de los arrendatarios por los servicios públicos.**
- 2.3 Daños y faltantes de inventario en el inmueble.**
- 2.4 Reajustes de cánones que no estén expresa ni legalmente pactados.**
- 2.5 Guerra internacional o Civil, actos perpetrados por fuerzas extranjeras, hostilidades u operaciones bélicas (sea o no declarada una guerra), asonada, motín, conmoción civil o popular, huelga, rebelión, sedición, usurpación y retención ilegal de mando.**
- 2.6 Extinción de dominio.**
- 2.7 Sumas a cargo de los arrendatarios por las Expensas Comunes de carácter extraordinario.**
- 2.8 Matrículas, multas, sanciones, costos por lucro cesante o impuestos, salvo el contemplado en la cláusula primera.**
- 2.9 Responsabilidad frente a terceros o daños al inmueble, derivados del incumplimiento en el pago de las Expensas Comunes Necesarias de carácter ordinario.**
- 2.10 Reajustes a las expensas comunes necesarias de carácter ordinario que no estén expresa y legalmente pactados en el contrato de arrendamiento.**
- 2.11 Intereses de cualquier naturaleza.**
- 2.12 Cualquier forma de Responsabilidad Civil.**
- 2.13 Fuerza mayor o caso fortuito.**
- 2.14 Caída o destrucción del inmueble arrendado.**

2.15 Los hechos voluntarios que cause o efectúe el arrendador y/o el arrendatario o cuando modifiquen las condiciones del contrato de arrendamiento en forma unilateral.

2.16 Actos de autoridad.

CLÁUSULA TERCERA. CONTRATOS ASEGURABLES

Quedarán amparados por esta Póliza los contratos de arrendamiento respecto de los cuales se haya efectuado un estudio previo para LA COMPAÑÍA por parte de la firma Investigaciones y Cobranzas El Libertador S.A., u otra a la que se delegue tal función y cumplan con los siguientes requisitos:

- 3.1 El resultado del estudio efectuado indique que los arrendatarios y los coarrendatarios y/o deudores solidarios son asegurables y emita un concepto favorable para la celebración del contrato de arrendamiento.
- 3.2 Otorguen la calidad de arrendador a EL ASEGURADO.
- 3.3 Identifiquen plena y correctamente a cada uno de los arrendatarios en forma concordante con su cédula de ciudadanía o certificado de representación legal y lleven las firmas autógrafas y huella del índice derecho de las partes.
- 3.4 Consagren la solidaridad pasiva de los arrendatarios y los coarrendatarios y/o deudores solidarios, respecto de todas las obligaciones derivadas del contrato de arrendamiento.
- 3.5 Determinen claramente la nomenclatura del inmueble, sus linderos actualizados y la destinación o uso que se dará al inmueble arrendado.
- 3.6 Determinen el canon mensual y sus reajustes lo mismo el plazo en que han de pagarse.
- 3.7 Incluyan en forma expresa la renuncia de los arrendatarios y los coarrendatarios y/o deudores solidarios a los requerimientos de Ley para constituirlos en mora por el pago del canon.
- 3.8 Señalen su vigencia y prórrogas, si a ello hay lugar.
- 3.9 Posean cláusula penal por incumplimiento y renuncia expresa de los arrendatarios y los coarrendatarios y/o deudores solidarios a los requerimientos para constituirlos en mora respecto de ella.
- 3.10 Contemplan con claridad la cláusula de cesión de derechos por parte del arrendador y demuestren la notificación legal de la misma, si es el caso.

- 3.11 Determinen la cuota de administración y sus reajustes legalmente pactados lo mismo que el plazo en que han de pagarse.
- 3.12 Contengan relación de servicios, bienes o usos conexos y adicionales si es el caso.
- 3.13 Presten mérito legal para iniciar la totalidad de las acciones que se consagran en la Ley contra los arrendatarios.
- 3.14 El texto de la cláusula compromisoria, si está incluida dentro del contrato, debe ser aprobado en forma expresa por parte de la firma Investigaciones y Cobranzas El Libertador S.A., u otra a la que se delegue tal función.

CLÁUSULA CUARTA. SUMA ASEGURADA Y LÍMITE MÁXIMO DE INDEMNIZACIÓN

La Suma Asegurada corresponderá al valor de los cánones, el IVA y las expensas comunes necesarias mensuales legalmente pactados en cada contrato asegurado, teniendo en cuenta que la responsabilidad máxima de la Compañía por cada riesgo y en cada siniestro en ningún caso excederá el valor equivalente a doce (12) cánones mensuales consecutivos.

CLÁUSULA QUINTA. MODIFICACIÓN DEL ESTADO DEL RIESGO - MOVIMIENTO DE CONTRATOS

Si durante el término de vigencia de este seguro sobreviene alguna modificación en los riesgos amparados ya sea por modificación del valor asegurado respecto de cada contrato asegurado, cambio de inmueble, reemplazo de arrendatarios, coarrendatarios y/o deudores solidarios, EL ASEGURADO está obligado a informar a LA COMPAÑÍA tal circunstancia dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de modificación. En todo caso, para la aceptación de cualquiera de las modificaciones anteriores, se requerirá que LA COMPAÑÍA expida el correspondiente certificado de modificación.

EL ASEGURADO está obligado a mantener el estado del riesgo. En tal virtud deberá notificar por escrito a LA COMPAÑÍA los hechos o circunstancias no previsibles que sobrevengan con posterioridad a la celebración del contrato y que signifiquen agravación del riesgo o variación de su identidad local.

Especialmente deberá informar:

- 5.1 Todo acto de cesión de contrato de arrendamiento por parte de los arrendatarios, realizado con o sin su consentimiento.

- 5.2 La muerte, quiebra, concordato, liquidación obligatoria, acuerdo de reestructuración, liquidación voluntaria o desaparición de uno o varios de los arrendatarios.
- 5.3 El embargo judicial de los cánones que deban pagar los arrendatarios o el embargo y/o secuestro del inmueble objeto del contrato de arrendamiento.
- 5.4 La expropiación o extinción de dominio del inmueble objeto del contrato de arrendamiento.
- 5.5 La enajenación del inmueble objeto del contrato de arrendamiento.
- 5.6 Cualquier demanda civil, querrela policiva o denuncia penal que se suscite entre arrendador y arrendatarios, coarrendatarios y/o deudores solidarios, con ocasión o como consecuencia del contrato de arrendamiento asegurado.

CLÁUSULA SEXTA. LIQUIDACIÓN DE PRIMAS

LA COMPAÑÍA liquidará la prima que corresponde para cada período anual, calculada con base en la tarifa vigente en el mismo año y calculada en relación con la suma asegurada en el período mencionado. Dicha prima deberá ser pagada por EL ASEGURADO en la fecha de entrega de la póliza o de su facturación o, si fuere el caso, de los anexos o certificados expedidos con aplicación a ella.

CLÁUSULA SÉPTIMA. SINIESTRO

Se entiende ocurrido un siniestro cuando haya vencido el término estipulado en el contrato de arrendamiento para el pago, sin que las obligaciones amparadas por la presente póliza fueren pagadas por los arrendatarios, sus coarrendatarios y/o sus deudores solidarios.

CLÁUSULA OCTAVA. OBLIGACIONES DEL TOMADOR/ASEGURADO

EL TOMADOR/ASEGURADO se obliga para con LA COMPAÑÍA a:

8.1 AVISO DEL SINIESTRO

Informar a la Compañía sobre la ocurrencia de un siniestro, o de cualquier acción judicial o extrajudicial, que afecte o pueda afectar este seguro, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a aquel en que se produjo el incumplimiento o el conocimiento de la acción judicial o extrajudicial.

8.2 OBLIGACION DE DECLARAR LOS SEGUROS COEXISTENTES

Informar a la Compañía, al dar noticia del siniestro, los seguros coexistentes indicando la compañía aseguradora y la suma asegurada. En tal evento, La

Compañía sólo pagará la parte proporcional de la indemnización que le corresponda, teniendo en cuenta las sumas aseguradas en las demás pólizas, siempre que el asegurado obrare de buena fe.

8.3 OBLIGACIONES UNA VEZ OCURRIDO EL SINIESTRO

8.3.1 Emplear todos los medios de que disponga para evitar la extensión del siniestro.

8.3.2 Colaborar con la Compañía en todo lo que ella juzgue necesario, especialmente en facilitarle el ejercicio de su derecho de subrogación. Para tales efectos deberá certificar el monto de los valores recibidos como pago de siniestro, expedir los poderes que se requieran para las acciones judiciales y suscribir los documentos de cesión o subrogación, al arbitrio de LA COMPAÑÍA.

8.3.3 Abstenerse de reconocer responsabilidades o recibir pagos de arrendamientos, luego de la presentación de la reclamación.

8.3.4 Informar oportunamente a LA COMPAÑÍA la recepción de títulos judiciales de cánones de arrendamiento.

8.3.5 Abstenerse de expedir cualquier documento, certificado o paz y salvo a los arrendatarios en los cuales se haga expresa o tácita referencia a conceptos que haya cubierto LA COMPAÑÍA.

CLÁUSULA NOVENA. RECLAMACIÓN

Para efectos de hacer valer su derecho, el TOMADOR/ASEGURADO debe presentar a LA COMPAÑÍA, a su costa, la reclamación valorizada de conformidad con la Cláusula Tercera (Contratos Asegurables), demostrando la ocurrencia y cuantía del siniestro, aparejada de documentos tales como:

- El o los cheques protestados.
- Los originales de los recibos por expensas comunes necesarias de carácter ordinario debidamente cancelados, copia del acta de asamblea de copropietarios en la conste la cuota por expensas comunes de carácter necesario o, en su defecto, la forma de calcularla y/o certificación expedida por la administración de la copropiedad respecto del pago efectuado por el arrendador, si el incumplimiento proviene de este concepto.
- Los documentos anexos y complementarios que señale la ley.

Si con los anteriores documentos no se acreditan los requisitos del Art. 1077 del

Código de Comercio, EL TOMADOR/ASEGURADO deberá aportar las pruebas que conforme con la ley sean procedentes e idóneas para demostrar la ocurrencia del siniestro y la cuantía de la pérdida. Lo anterior sin perjuicio de la libertad probatoria que le asiste a EL TOMADOR/ASEGURADO.

CLÁUSULA DÉCIMA. OBLIGACIONES DE LA COMPAÑÍA

La compañía estará obligada a efectuar el pago del siniestro, dentro del mes siguiente a la fecha en que EL ASEGURADO o beneficiario acredite su derecho, de acuerdo con el artículo 1077 del código de comercio.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. RESPONSABILIDAD DE LA COMPAÑÍA

Es entendido que bajo la presente póliza se protege a EL ASEGURADO contra el incumplimiento de las obligaciones contempladas en los contratos de arrendamiento en lo que se refiere al pago de las obligaciones pecuniarias amparadas, siempre y cuando dicho incumplimiento se produzca dentro de la vigencia de la póliza.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. DOCUMENTOS INTEGRANTES DE LA PÓLIZA

Forman parte integral de la póliza los siguientes documentos:

- 12.1 La solicitud de seguro firmada por el TOMADOR/ASEGURADO.
- 12.2 Los anexos o certificados que se emitan para modificar, renovar o revocar la póliza o cualquiera de sus partes.
- 12.3 Los contratos de arrendamiento objeto de la póliza.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA. PÉRDIDA DE DERECHO A LA INDEMNIZACIÓN

EL ASEGURADO pierde el derecho a la indemnización cuando se presenten uno o varios de los siguientes casos:

- 13.1 Cuando la reclamación fuere de cualquier manera fraudulenta, o si en su apoyo se hicieren o utilizaren declaraciones falsas, o si se emplearen otros medios o documentos engañosos o dolosos.

- 13.2 Si al dar noticia del siniestro omite maliciosamente informar de los seguros coexistentes sobre los mismos intereses asegurados.
- 13.3 Cuando EL ASEGURADO renuncie a sus derechos contra los responsables del siniestro.
- 13.4 Cuando el incumplimiento de los arrendatarios, en el pago de las obligaciones amparadas en la póliza provenga de acción u omisión de EL ASEGURADO.
- 13.5 Cuando por acuerdo o convención entre EL ASEGURADO y los arrendatarios sea condonada o compensada a éstos cualquier suma relativa a las obligaciones amparadas en la póliza.
- 13.6 Cuando EL TOMADOR/ASEGURADO, o el propietario de los inmuebles arrendados, inicie por su cuenta contra los arrendatarios, acción de restitución o de cobro de sumas de dinero por concepto de las obligaciones amparadas en la póliza.
- 13.7 Cuando entre EL ASEGURADO y los arrendatarios existan diferencias sometidas al conocimiento de autoridades judiciales o administrativas relativas a la existencia de vicios graves en los inmuebles dados en arrendamiento, o atinentes al incumplimiento de los deberes que como parte arrendadora le corresponden a EL ASEGURADO.
- 13.8 Cuando EL ASEGURADO de alguna manera haya admitido o permitido la sustitución de los arrendatarios legítimos respecto de la tenencia del inmueble arrendado sin autorización expresa de la firma Investigaciones y Cobranzas El Libertador S.A., u otra a la que se delegue tal función.
- 13.9 Cuando la reclamación sea extemporánea, pero únicamente en la parte correspondiente a los meses anteriores a aquel en que se formalizó el reclamo.
- 13.10 Cuando el arrendatario haya de pagar o consignar el precio del arrendamiento a persona o entidad diferente del arrendador por orden de autoridad competente.

Parágrafo: En caso que el contrato de arrendamiento sea tachado de falsedad o denunciado penalmente por cualquier otro motivo, LA COMPAÑÍA podrá suspender el pago periódico de la indemnización hasta que la controversia sea decidida por autoridad competente, caso en el cual si la tacha o denuncia es desestimada se pagará la indemnización correspondiente a los meses en que la cobertura fue suspendida sin exceder el límite máximo de indemnización contemplado en la Cláusula Cuarta. Si la tacha o denuncia fuere aceptada y fallado por el juez competente en contra de los arrendatarios, el derecho a la indemnización se pierde

a partir de la fecha de ocurrencia de la tacha o del delito.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA. INDEMNIZACIONES

Siempre y cuando el importe de la prima se encuentre debidamente pagado, LA COMPAÑÍA indemnizará a EL ASEGURADO, dentro del mes siguiente al día que se formalizó la reclamación, mediante cancelación de indemnización equivalente al canon o renta, el IVA y las expensas comunes necesarias que correspondan al primer mes de incumplimiento por parte de los arrendatarios.

Un mes después de efectuado el primer pago, LA COMPAÑÍA efectuará el segundo pago que corresponde a la indemnización del segundo mes de incumplimiento y así sucesivamente hasta la desocupación del inmueble arrendado, o la conciliación con los arrendatarios morosos, respecto de los valores adeudados, sin exceder el límite estipulado en la cláusula cuarta.

No obstante, cuando entre EL ASEGURADO y los arrendatarios se presenten diferencias respecto de la fecha de restitución del inmueble, LA COMPAÑÍA indemnizará el lapso controvertido de acuerdo con la sentencia ejecutoriada proferida por la justicia ordinaria, o con lo demostrado por cualquier otro medio idóneo para acreditar la verdadera fecha de restitución.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE

Para todos los efectos entiéndase por restitución del inmueble la entrega que de él efectúen los arrendatarios a:

- 15.1 EL ASEGURADO o al abogado que éste designe.
- 15.2 LA COMPAÑÍA o al abogado que ésta designe.
- 15.3 El propietario del inmueble, su cónyuge, sus herederos o al abogado que éstos designen.
- 15.4 El secuestre por orden judicial.
- 15.5 El juzgado competente, colocando a su disposición las correspondientes llaves.

Los gastos judiciales y los honorarios de abogados que se originen en el proceso de restitución del inmueble o por el cobro de sumas a cargo de los arrendatarios, serán por cuenta de LA COMPAÑÍA.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA. SUBROGACIÓN

Una vez efectuado el pago de la indemnización LA COMPAÑÍA se subrogará por ministerio de la ley y hasta la concurrencia de su importe en los derechos de EL

ASEGURADO **contra** las personas responsables del siniestro, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 1096 y siguientes del Código de Comercio.

EL ASEGURADO se obliga a cooperar con LA COMPAÑÍA con todos los medios a su alcance, bien sea judicial o extrajudicialmente, en procura del éxito de las acciones que ésta emprenda, otorgando para tal fin y si fuera el caso, poder judicial.

CONDICIÓN DÉCIMA SÉPTIMA- ACCIONES JUDICIALES

Es obligación primordial de EL ASEGURADO emprender oportunamente los procesos judiciales que resulten necesarios para evitar la extensión del siniestro, otorgando los poderes que se requieran a los abogados que LA COMPAÑÍA designe, suscribir los documentos relativos a la subrogación de las obligaciones o a su cesión, a discreción de LA COMPAÑÍA, así como prestar toda diligencia necesaria para procurar su recuperación.

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA. GARANTÍAS A CARGO DEL TOMADOR/ASEGURADO

La cobertura que otorga ésta póliza queda sujeta al estricto cumplimiento por parte de EL ASEGURADO, de las siguientes garantías, de acuerdo con lo previsto en el artículo 1061 del Código de Comercio.

- 18.1 EL TOMADOR/ASEGURADO deberá tomar todas las precauciones necesarias para evitar suplantaciones y falsificaciones de los firmantes en los contratos de arrendamiento.
- 18.2 EL TOMADOR/ASEGURADO garantiza que velará permanentemente para evitar cambios o modificaciones en la tenencia del inmueble arrendado y en ningún caso serán aceptables cesiones o subarriendos por parte de los arrendatarios sin la previa autorización expresa de LA COMPAÑÍA.

El incumplimiento por parte del TOMADOR/ASEGURADO de una o varias de las anteriores garantías, producirá la terminación del contrato de seguro.

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA. DEFINICIONES

Para los efectos de esta póliza, los siguientes términos tienen el significado que aquí se les asigna, a saber:

POLIZA: Es el documento mediante el cual se definen las condiciones reguladoras de este seguro, y por lo tanto constituye prueba del contrato. Forman parte integrante de la póliza las condiciones generales, las particulares que individualizan el riesgo, las especiales, si las hubiese y los suplementos que se emitan a la misma

para complementarla o modificarla.

TOMADOR: La persona natural o jurídica que suscribe el contrato en calidad de arrendador, actuando por cuenta propia o ajena y a quién corresponden las obligaciones que del mismo se deriven, salvo las que por su naturaleza deban ser cumplidas por EL ASEGURADO.

ASEGURADO: La persona natural o jurídica titular del interés asegurable objeto del presente Contrato de Seguro, debidamente nombrada como tal en la carátula de la póliza.

AFIANZADO: La persona natural o jurídica nombrada como tal en la póliza, y que tiene a su cargo la obligación de pagar a EL ASEGURADO los cánones de arrendamiento, el IVA, las Expensas Comunes Necesarias y demás obligaciones pecuniarias del inmueble arrendado.

BENEFICIARIO: La persona natural o jurídica que es titular del derecho a la indemnización.

ARRENDATARIO: La persona natural o jurídica a quien el arrendador ha concedido el uso y goce de un inmueble a través de un contrato de arrendamiento.

DEUDOR SOLIDARIO: La persona natural o jurídica que ha asumido, como garante solidario las obligaciones pecuniarias del afianzado.

PRIMA: Es el costo que debe pagar el tomador por el seguro. El certificado de cobro de primas contendrá los recargos y tasas de legal aplicación.

EXPENSAS COMUNES NECESARIAS (Cuotas de administración): Erogaciones necesarias de carácter ordinario o extraordinario, causadas por la administración y la prestación de los servicios comunes esenciales requeridos para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes del edificio o conjunto. Para estos efectos se entenderán esenciales los servicios necesarios, para el mantenimiento, reparación, reposición, vigilancia y reconstrucción de los bienes comunes, así como los servicios públicos esenciales relacionados con estos. En los Edificios o conjuntos de uso comercial, los costos de mercadeo tendrán el carácter de Expensa Común Necesaria, sin perjuicio de las excepciones y restricciones que el reglamento de propiedad horizontal respectivo establezca. Las expensas comunes diferentes de las necesarias, tendrán carácter obligatorio cuando sean aprobadas por la mayoría calificada exigida para el efecto, por la ley 675 de 2001 y demás normas que la modifiquen, complementen, aclaren o adicionen.

COEXISTENCIA DE SEGUROS: Hay coexistencia de seguros cuando existan dos o más pólizas amparando el mismo riesgo con el mismo asegurado en relación con el mismo interés asegurable.

CLÁUSULA VIGÉSIMA. VIGENCIA

Este contrato de seguro tendrá vigencia de doce (12) meses contados a partir de la fecha de iniciación indicada en la carátula y se renovará por lapsos iguales siempre y cuando EL TOMADOR avise a LA COMPAÑÍA por escrito su intención de renovarlo. LA COMPAÑÍA, en caso de aceptar la renovación, expedirá el correspondiente certificado de renovación en señal de aceptación.

LA COMPAÑÍA podrá revocarlo, mediante noticia escrita al asegurado, enviada a su última dirección conocida, con no menos de diez (10) días hábiles de antelación, contados a partir de la fecha del envío, revocación que da derecho al asegurado a recuperar la prima no devengada, o sea la que corresponde al lapso comprendido entre la fecha en que comienza a surtir efectos la revocación y la de vencimiento del contrato. La devolución se computará de igual modo, si la revocación resulta del mutuo acuerdo de las partes.

En el evento de revocación por parte del TOMADOR/ASEGURADO el valor de la prima devengada y el de la devolución se calcularán tomando en cuenta la tarifa de seguros a corto plazo.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA. DOMICILIO

Para todos los efectos relacionados con el presente contrato de seguro, se fija como domicilio la ciudad de Bogotá D. C., República de Colombia.

LA COMPAÑÍA

EL TOMADOR

ACCEDE A LA PÓLIZA No.

ANEXO DE SERVICIOS PUBLICOS DE LA PÓLIZA DE CUMPLIMIENTO PARA CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO BOLÍVAR

(12072007-1327-A-05-CU_043)

CLÁUSULA PRIMERA. AMPAROS

Por medio del presente anexo, y no obstante lo estipulado en el numeral 2.2 de la Cláusula Segunda de las Condiciones Generales de la Póliza de Seguro de Cumplimiento para Contratos de Arrendamiento, se garantiza a título de indemnización el pago mediante reembolso a favor de EL ASEGURADO, de los saldos insolutos que los arrendatarios adeudaren por consumo de SERVICIOS PÚBLICOS a la desocupación del inmueble arrendado.

Parágrafo: Es requisito indispensable para la cobertura de los riesgos asegurados por este anexo, que las sumas por concepto de Servicios Públicos estén a cargo de los arrendatarios mediante pacto expreso en el correspondiente contrato de arrendamiento.

Queda entendido que la indemnización por consumos de líneas telefónicas se limitará a las debidamente identificadas dentro del contrato de arrendamiento.

CLÁUSULA SEGUNDA. EXCLUSIONES

El presente anexo no ampara el pago de las sumas generadas por los siguientes conceptos:

- 2.1 Matrículas, impuestos, intereses, honorarios, multas, sanciones o costos por lucro cesante.
- 2.2 Responsabilidad frente a terceros o daños al inmueble derivados de la suspensión o pérdida de derechos de servicios públicos del inmueble arrendado.
- 2.3 Otros costos facturados tales como: Publicaciones, conexión a Internet, avisos clasificados, nuevas líneas telefónicas y otros no determinados por la ley como servicio público básico.
- 2.4 Valores que tengan origen en traslado de saldos de cuentas de servicios públicos diferentes a los del inmueble arrendado.

2.5 El valor de la instalación de los servicios públicos básicos.

2.6 El valor de la reconexión y/o reinstalación de los servicios públicos.

Parágrafo: Para todos los efectos, las expresiones siguientes tendrán la aceptación y el alcance que a continuación se les asigna:

RECONEXION: Restablecimiento de un servicio público a un inmueble al que se le ha suspendido temporalmente, como consecuencia del no pago oportuno de los consumos referentes a tal servicio.

REINSTALACION: Restablecimiento de un servicio público a un inmueble al cual se le ha efectuado el corte definitivo de dicho servicio, como consecuencia del no pago oportuno de los consumos referentes a tal servicio.

CLÁUSULA TERCERA. SUMA ASEGURADA

El valor asegurado será el que señale la carátula de la póliza o el CERTIFICADO DE SEGURO que LA COMPAÑIA expedirá para cada contrato de arrendamiento. Este valor asegurado NO podrá ser modificado durante la vigencia del Seguro.

La suma asegurada que consagra este anexo hace referencia a la suma [global](#) de todos los consumos de los Servicios de Energía Eléctrica, Acueducto y Alcantarillado, Aseo y Recolección de Basuras, Gas y Teléfono local y de larga distancia Nacional e Internacional, y NO a la cantidad debida por cada uno de ellos independientemente considerados.

CLÁUSULA CUARTA. VIGENCIA

Este anexo tiene vigencia desde el momento de expedición de cada CERTIFICADO DE SEGURO y hasta la fecha de terminación de vigencia de la póliza o la desocupación y entrega real del inmueble arrendado por parte de los arrendatarios, siempre que ésta ocurra durante la vigencia de la póliza.

CLÁUSULA QUINTA. PRIMA

La prima de este seguro será la que aparezca en la carátula de la póliza o en cada certificado, la cual está calculada con base en la tarifa vigente a la iniciación del amparo.

CLÁUSULA SEXTA. SINIESTRO

Se entiende causado el siniestro cuando hayan transcurrido como máximo sesenta (60) días calendario desde la desocupación del inmueble sin que los arrendatarios hubieren efectuado el pago oportuno de los servicios públicos facturados por consumo.

CLÁUSULA SÉPTIMA. PROCEDIMIENTO EN CASO DE SINIESTRO

Ocurrido el siniestro EL ASEGURADO tendrá la obligación de:

- 7.1 Comunicarlo a la Compañía dentro de los tres (3) meses siguientes a la desocupación del inmueble, previo pago de la(s) correspondiente(s) factura(s) por el arrendador.
- 7.2 Ejecutar todos los actos que tiendan a evitar la extensión del siniestro.
- 7.3 Proporcionar a la Compañía documentos tales como:
 - Informe que indique la cuantía del siniestro, discriminando las sumas relativas a cada concepto reclamado.
 - Recibos originales debidamente cancelados y que hayan sido expedidos por las empresas prestadoras del servicio.
 - Certificación expedida por las empresas prestadoras de los servicios respecto del pago efectuado por el arrendador.

Si con los anteriores documentos no se acreditan los requisitos del Artículo 1077 del Código de Comercio, EL ASEGURADO deberá aportar las pruebas que conforme con la ley sean procedentes e idóneas para demostrar la ocurrencia del siniestro y la cuantía de la pérdida.

CLÁUSULA OCTAVA. PAGO DEL SINIESTRO

LA COMPAÑIA efectuará el pago del siniestro por reembolso dentro del mes siguiente a la fecha en que EL ASEGURADO acredite, aún extrajudicialmente, la ocurrencia del siniestro y la cuantía de la pérdida.

CLÁUSULA NOVENA. PÉRDIDA DEL DERECHO A LA INDEMNIZACIÓN

Además de las causales estipuladas en la cláusula Décima segunda de las Condiciones Generales de la presente póliza, se perderá todo derecho a la indemnización procedente del presente anexo:

- 9.1 Cuando se empleen medios o documentos engañosos o dolosos en apoyo de una reclamación o cuando de cualquier otra manera ésta sea fraudulenta.
- 9.2 Cuando EL ASEGURADO renuncie a sus derechos contra las personas responsables del siniestro.
- 9.3 Cuando entre EL ASEGURADO y el arrendatario existan diferencias sometidas al conocimiento de autoridades judiciales o administrativas, en relación con el cumplimiento del contrato.
- 9.4 Cuando EL ASEGURADO, o el propietario del inmueble arrendado, inicie por su cuenta contra los arrendatarios procesos para el cobro de sumas de dinero por concepto de las obligaciones amparadas en el presente anexo.
- 9.5 Cuando el incumplimiento de los arrendatarios en el pago de los consumos de servicios públicos provenga de acción u omisión de EL ASEGURADO.
- 9.6 Cuando entre EL ASEGURADO y los arrendatarios existan diferencias sometidas al conocimiento de autoridades judiciales o administrativas relativas a la existencia de vicios graves en los inmuebles dados en arrendamiento, o atinentes al incumplimiento de los deberes que como parte arrendadora le corresponden a EL ASEGURADO.
- 9.7 Cuando por acuerdo o convención entre EL ASEGURADO y los arrendatarios sea condonada o compensada a éstos cualquier suma amparada en este anexo.
- 9.8 Cuando EL ASEGURADO de alguna manera haya admitido o permitido la sustitución de los arrendatarios legítimos respecto de la tenencia del inmueble arrendado.

CLÁUSULA DÉCIMA.

Todas las demás condiciones de la póliza no modificadas por este ANEXO continúan en vigor.

LA COMPAÑÍA

EL TOMADOR

MAURICIO BERON VALLEJO

Abogado

Señor

JUEZ SEGUNDO (2) PROMISCOU MUNICIPAL DE JAMUNDI
E.S.D.

REF: ACUMULACION DE DEMANDA EJECUTIVA DE A Y C INMOBILIARIOS
S.A.S. VS LUZ ADRIANA CARDENAS SOTO Y OTRO DENTRO DEL PROCESO
EJECUTIVO CON MEDIDAS CAUTELARES DE SEGUROS COMERCIALES
BOLIVAR S.A. VS LUZ ADRIAN CARDENAS SOTO Y OTRO
RADICACION: 2020-00044-00

MAURICIO BERON VALLEJO, mayor de edad y vecino de Cali, identificado con la Cedula de Ciudadanía No. 16.705.098 de Cali, Abogado titulado e inscrito, portador de la T.P. No. 47.864 del C. S de la J., actuando en mi calidad de apoderado judicial de A Y C INMOBILIARIOS S.A.S., me permito recurso de reposición y en subsidio el de apelación contra el auto 1700 del 16 de septiembre de 2022, notificado en estado del 20 de septiembre de 2022, en los siguientes términos:

1- El proceso ejecutivo principal que se presentó, es aquel que puede iniciar un asegurador que paga una indemnización a un asegurado, contra los terceros responsables del siniestro en los términos del artículo 1096 del código de comercio que a la letra reza: “el asegurador que pague una indemnización se subrogara, por ministerio de la ley y hasta concurrencia de su importe, en los derechos del asegurado contra las personas responsables del siniestro. ...”. en el caso que nos ocupa, Seguros Comerciales Bolívar S.A. presento: el contrato de arrendamiento amparado, la póliza de seguro colectivo de cumplimiento para contratos de arrendamiento no. 10618 y una declaración de pagos y subrogación firmada por la representante legal de A Y C INMOBILIARIOS S.A.S., sociedad asegurada bajo dicha póliza.

- 1.1- por lo tanto, los documentos que prestan merito ejecutivo además del contrato de arrendamiento, son la póliza y la declaración de pagos y subrogación de una obligación.
- 1.2- Este último documento, opera por los conceptos amparados bajo la póliza antes mencionada los cuales reposan en el expediente.
- 1.3- la póliza de seguro colectivo de cumplimiento para contratos de arrendamiento No. 10618 en sus condiciones generales establece: “el presente anexo no ampara el pago de sumas generadas por los siguientes conceptos: a) matriculas, impuestos, multas, sanciones, intereses o costos por lucro cesante ...” como puede verse no se puede indemnizar la cláusula penal contemplada en el contrato en la décima cuarta, razón por la cual quien tiene el derecho para ejercer el cobro de la misma es el arrendador del contrato suscrito en este caso, la sociedad A Y C INMOBILIARIOS S.A.S. SE anexan condiciones generales en PDF

2-En en el proceso ejecutivo acumulado, el documento que presta merito ejecutivo es el mismo contrato que esta afianzado por el seguro y no se requiere de ningún documento adicional, ni menos la declaración de pago y subrogación de una obligación, ya que este concepto no está amparado por la póliza antes mencionada.

Según lo establecido en el artículo 463 del código general del proceso, que a la letra reza: “ aun antes de haber sido notificado el mandamiento de pago al ejecutado y hasta antes del auto que fije la primera fecha para remate o la terminación del proceso por cualquier causa, podrán formularse nuevamente demandas ejecutivas por el mismo ejecutante, o por terceros contra cualquiera de los ejecutados, para que sean acumuladas a la demanda inicial ...” se pueden acumular esta demanda pues es una obligación clara, expresa y actualmente exigible, pactada em un contrato legalmente celebrado y que proviene del deudor, pues se configuro el incumplimiento de dicha cláusula que a la luz del contrato establece: “el incumplimiento por parte del arrendatario de cualquiera de las cláusulas de este contrato y aun el simple retardo en el pago de una o más mensualidades, lo constituirá en deudor del arrendador por una suma equivalente al triple del precio mensual del arrendamiento que esté vigente en el momento en que tal incumplimiento se presente a título de pena. Se entenderá, en todo caso, que el pago de la pena no extingue la obligación principal y que el arrendador podrá pedir a la vez el pago de la pena y la indemnización de perjuicios, si es el caso. este contrato será prueba sumaria suficiente para el cobro de esta pena y el arrendatario o sus deudores solidarios renuncian expresamente a cualquier requerimiento privado o judicial para constituirlos en mora del pago de esta o cualquier otra obligación derivada del contrato”.

3 En el proceso principal se habla de un título ejecutivo complejo, que según la sentencia del 31 de Enero del 2008 de Sección Tercera del Consejo de Estado identificada con el número de [radicado 44401-23-31-000-2007-00067-01\(34201\)](#), ha señalado que **el título ejecutivo puede ser singular, es decir, que puede estar contenido o constituido en un solo documento, muestra de lo cual sería un título valor, como una letra de cambio, un cheque, entre otros; o puede ser complejo, en el evento en que se encuentre conformado por un conjunto de documentos, por ejemplo un contrato, junto a las constancias de cumplimiento o recibo de las obras, servicios o bienes contratados, el acta de liquidación, etc.”** Todos estos documentos que conforman el título ejecutivo complejo, que en el caso que nos ocupa son el contrato, la póliza, la declaración de pagos y subrogación de una obligación y fueron aportados por Seguros Comerciales Boli9var S.A. al momento de instaurarse la demanda ejecutiva en contra de la Sra. Luz Adriana Cárdenas y Otro.

Para el proceso ejecutivo acumulado, no se trata del mismo titulo ejecutivo complejo, sino que es singular es decir, solo el contrato de arrendamiento que forma parte de la demanda inicial, el cual está suscrito por la sociedad A Y C INMOBILIARIOS S.S.A.S. y la Sra. LUZ ADRIANA CARDENAS SOTO y CARLOS ANDRES ARIAS MORENO, razón por la cual no se puede hablar que el titulo se encuentra siendo ejecutado por el subrogado en la demanda principal, imposibilitando su acción por el subrogante, ya que dicho contrato que dio origen a la demanda principal no ampara clausulas penales o multas por estar expresamente excluidas de la póliza.

Por tal motivo, comedidamente solicito al Sr Juez se revoqué el auto dictado y en su lugar se disponga que se dicte mandamiento de pago en la demanda acumulada por el valor de la cláusula penal solicitada.

MAURICIO BERON VALLEJO

Abogado

Renuncio notificación y ejecutoria de auto favorable

Del señor Juez, Atentamente,



MAURICIO BERON VALLEJO
CC No. 16.705.098 DE CALI
T.P. No. 47.864 DEL C. S DE LA J.